

Aalborg Universitet



**AALBORG UNIVERSITY**  
DENMARK

## Lokalisering af boligtilvækst.

Staunstrup, Jan K.

*Publication date:*  
2007

*Document Version*  
Accepteret manuscript, peer-review version

[Link to publication from Aalborg University](#)

*Citation for published version (APA):*  
Staunstrup, J. K. (2007). *Lokalisering af boligtilvækst..*

### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

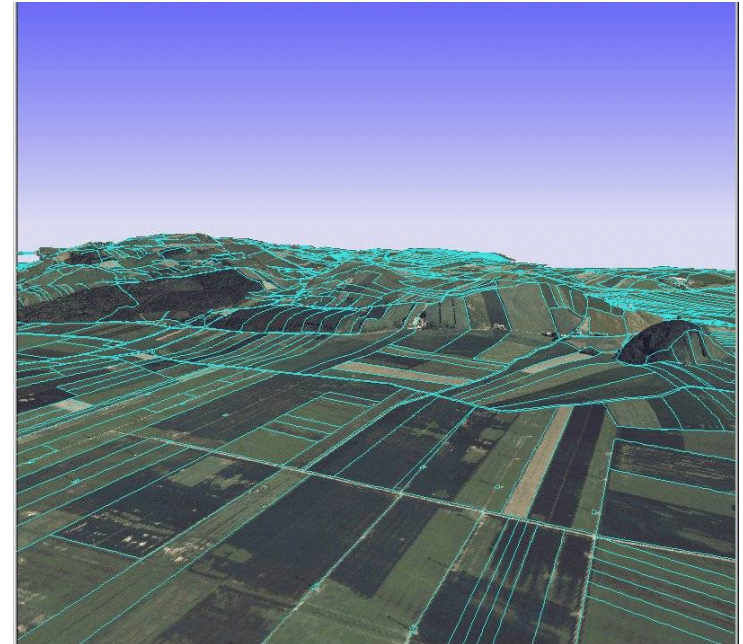
- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at [vbn@aub.aau.dk](mailto:vbn@aub.aau.dk) providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

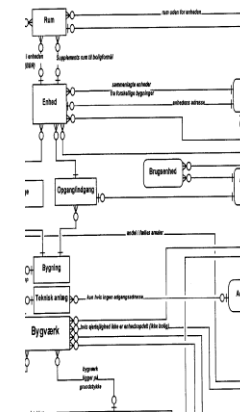
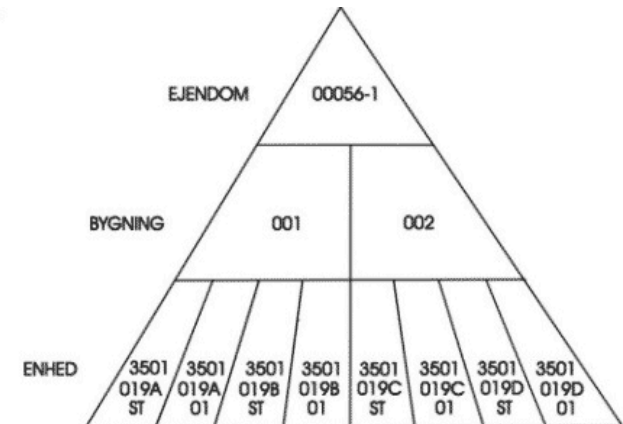
# Lokalisering af boligtilvækst

Ejendomsbaserede data.  
Geografiske analyser og visualisering.  
Hvad var spørgsmålet?  
Forskellige eksempler; herunder boligtilvækst [ikke resultater men 'ideer'].



## Ejendomsbaserede data

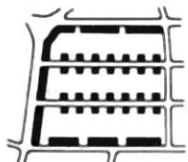
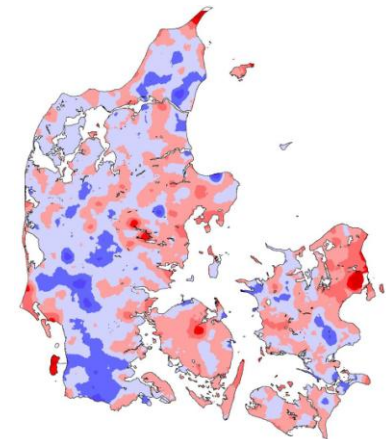
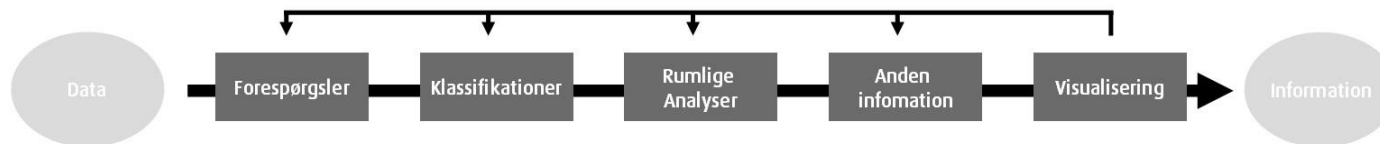
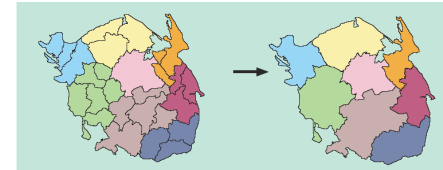
- Matriklen [kort og register]
- Bygnings- og boligregistret
- Det fælleskommunale ejendomsstamregister – ESR
- Planregistret
- Tinglysningen
- Krydsreference registret
- Generelle Landbrugs Register
- Statens Vurderingsregister



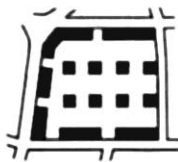
.....flersidig

## Geografiske Analyser

- Database-bearbejdninger
- Geografisk visning
- Geografisk analyse [generalisering]
- Geografisk visualisering
- Skal ses i sammenhæng



1 : 25 000



1 : 50 000



1 : 100 000

Simplificering Udglatning Aggregering Sammensmeltning	Forædling Overdrivelse Forstærkning Forskydning	Klassifikation Symbolisering
--	--	---------------------------------

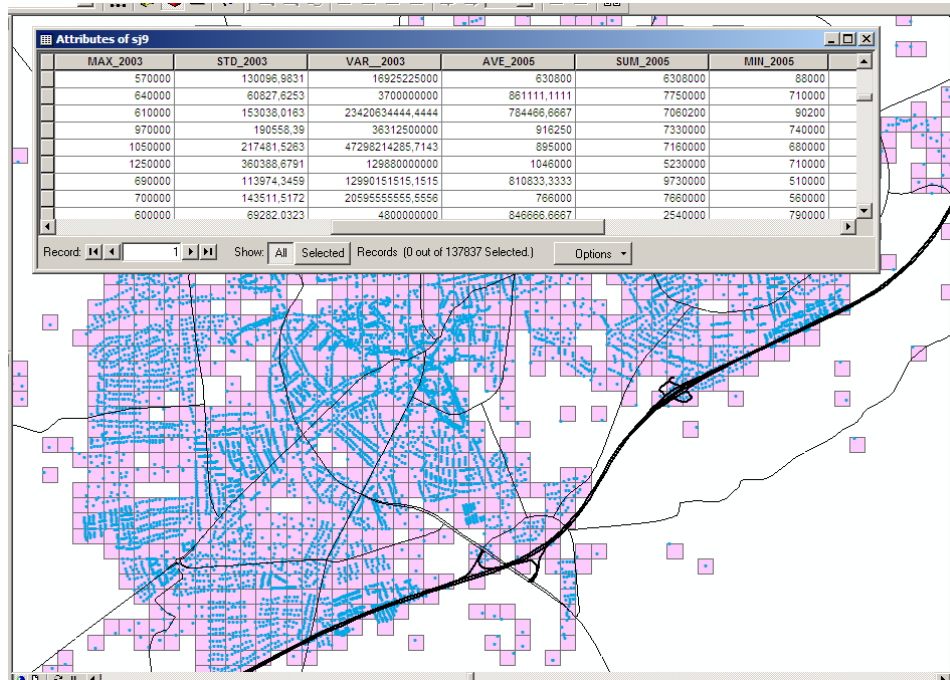
## Hvad var spørgsmålet?

- Beskrivende
- Forklarende
- Hypotese skabende
- Modellerende
- Planlæggende
- Deskriptiv
- Præskriptiv

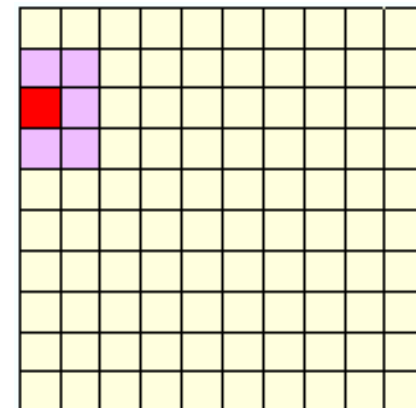
Kortet, analysen, modellen kan både ses som en kommunikativ (pædagogisk) handling og/eller som en kognitiv (videns skabende) handling

Det er altså *ikke* [kun] et spørgsmål om teknik!

# Lokalisering af igangværende byggesager. .....metoden.

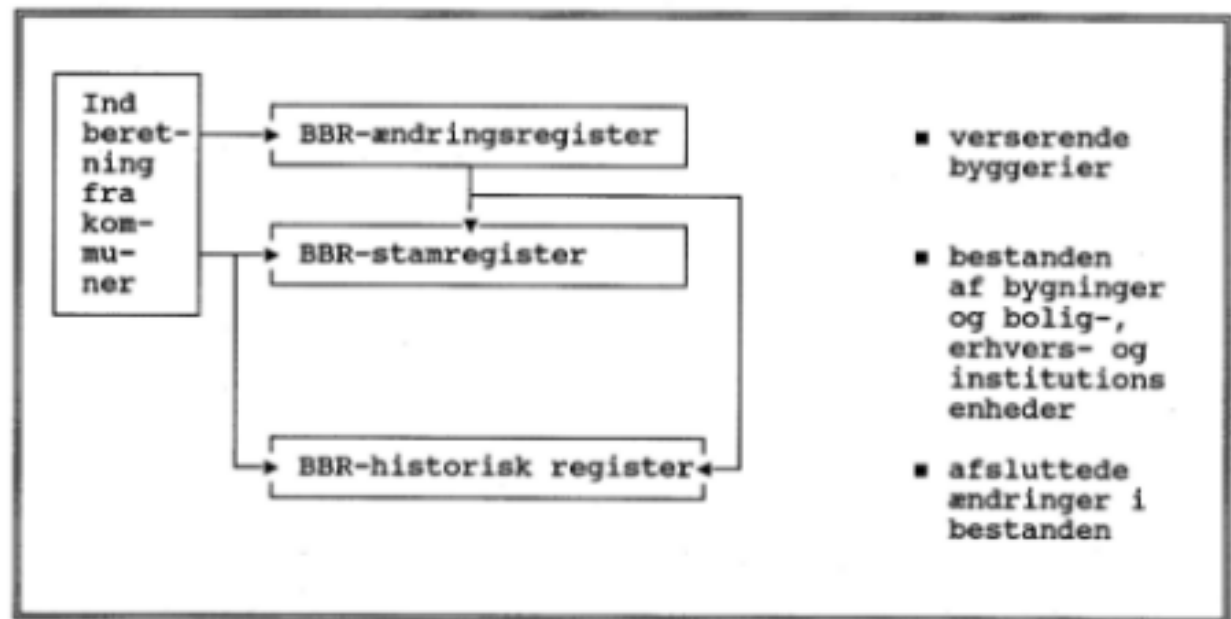


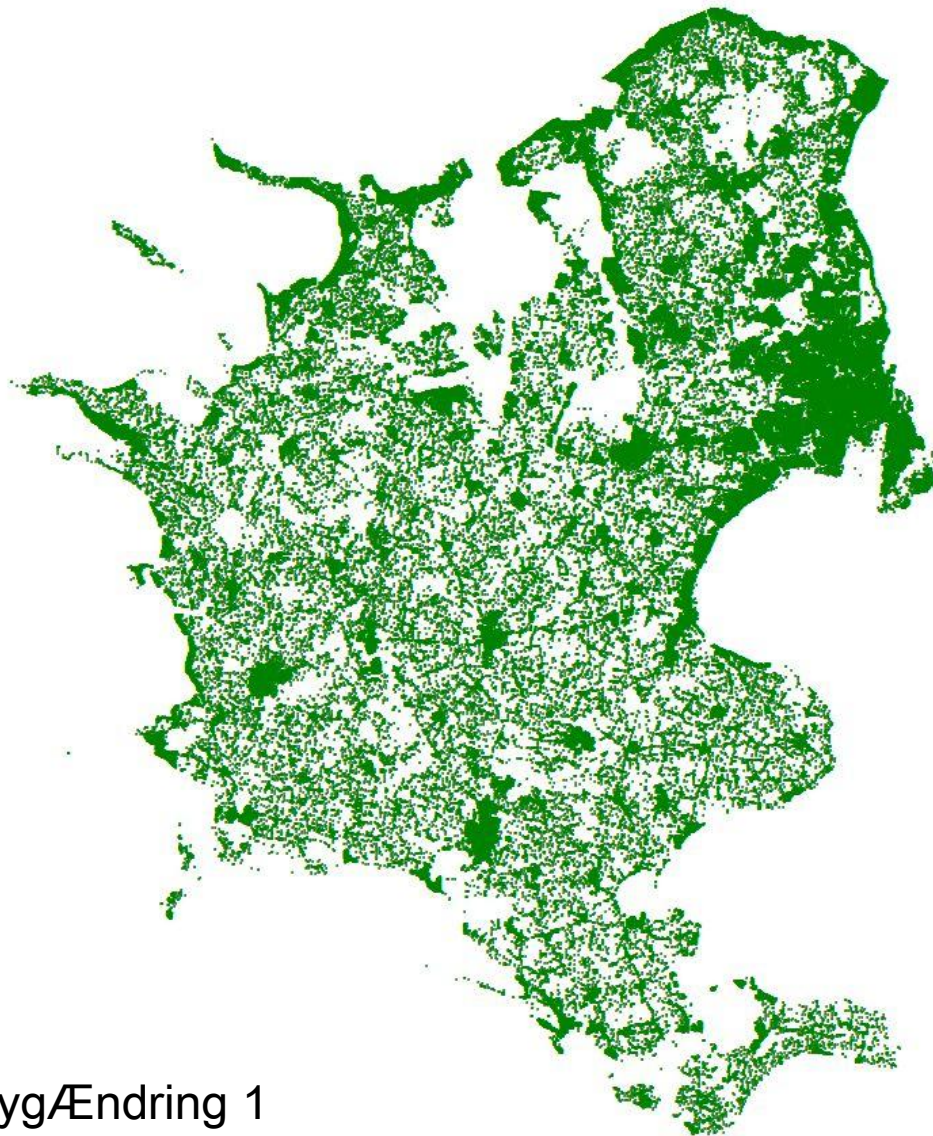
## Område-statistik



## Ejendomsbaserede ændringsdata

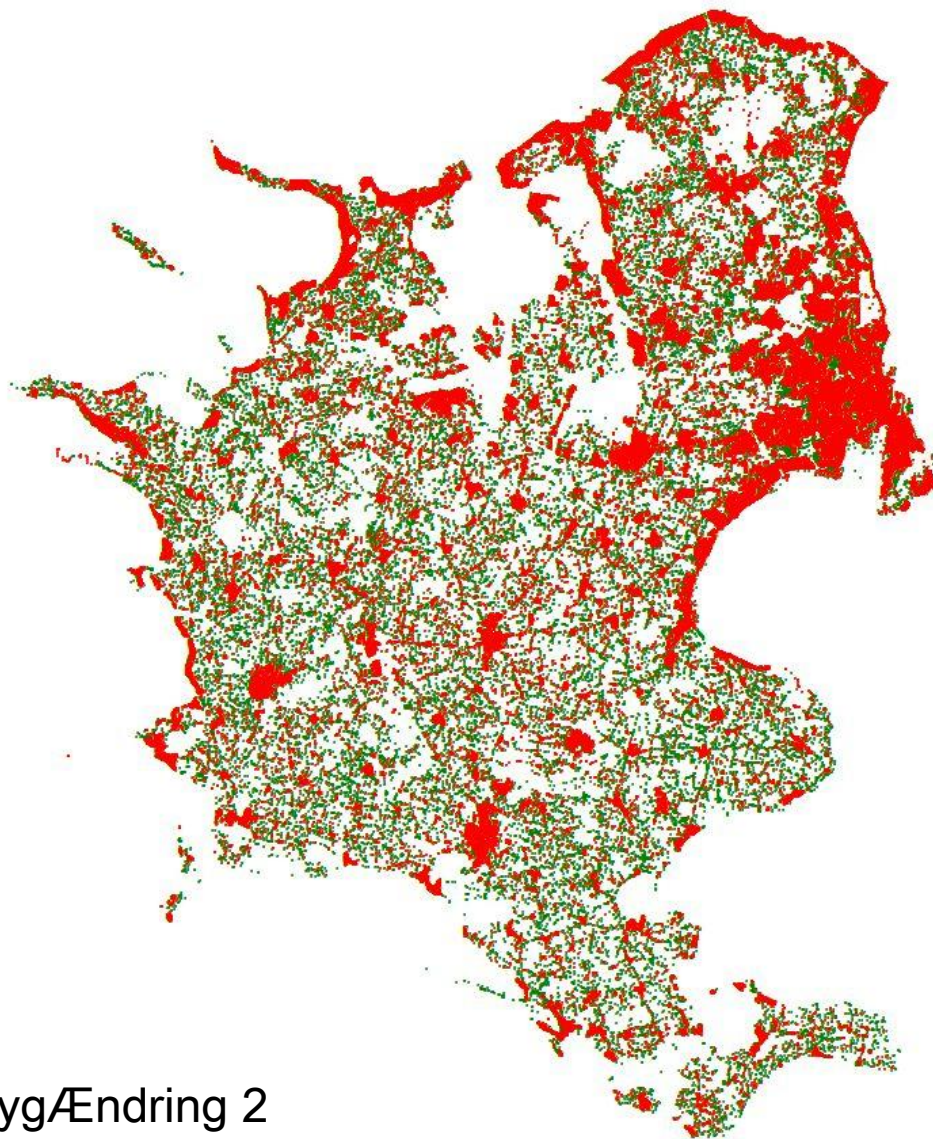
- ved starten af en byggesag, oprettes den i ændringsregistret i BBR [ændringsregister]





AdresseBygÆndring 1

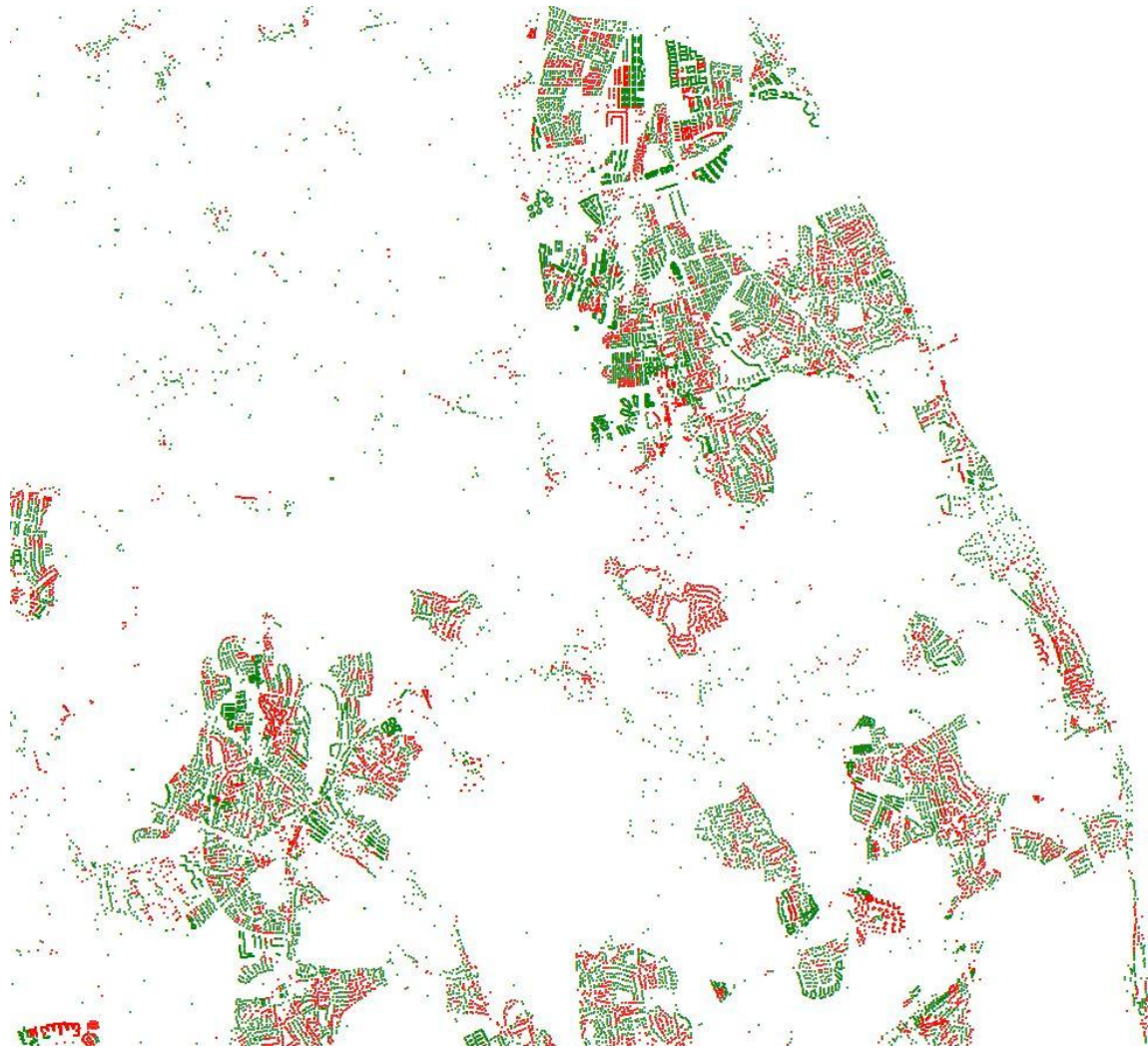




AdresseBygÆndring 2

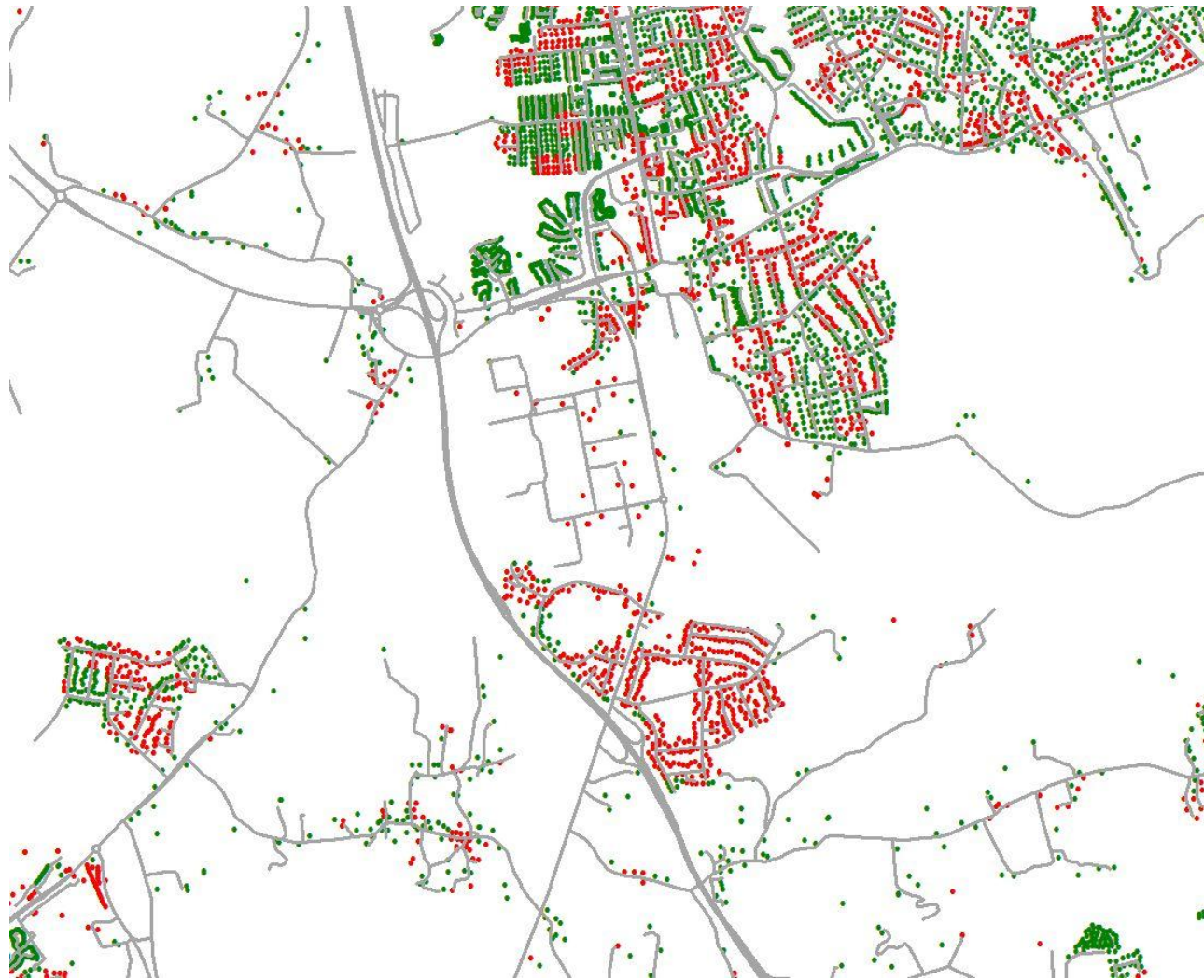


AdresseBygÆndring 3



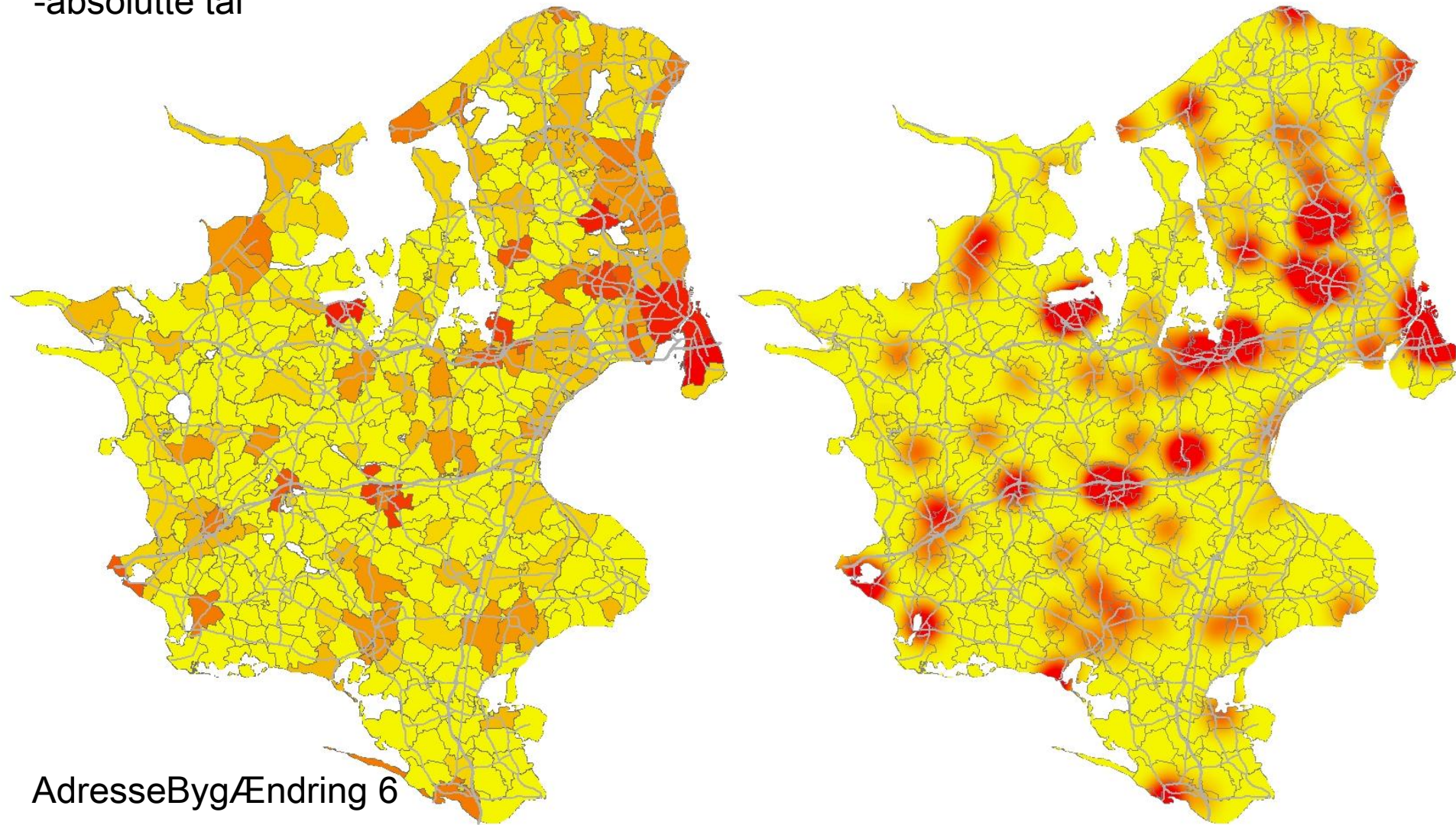
AdresseBygÆndring 4





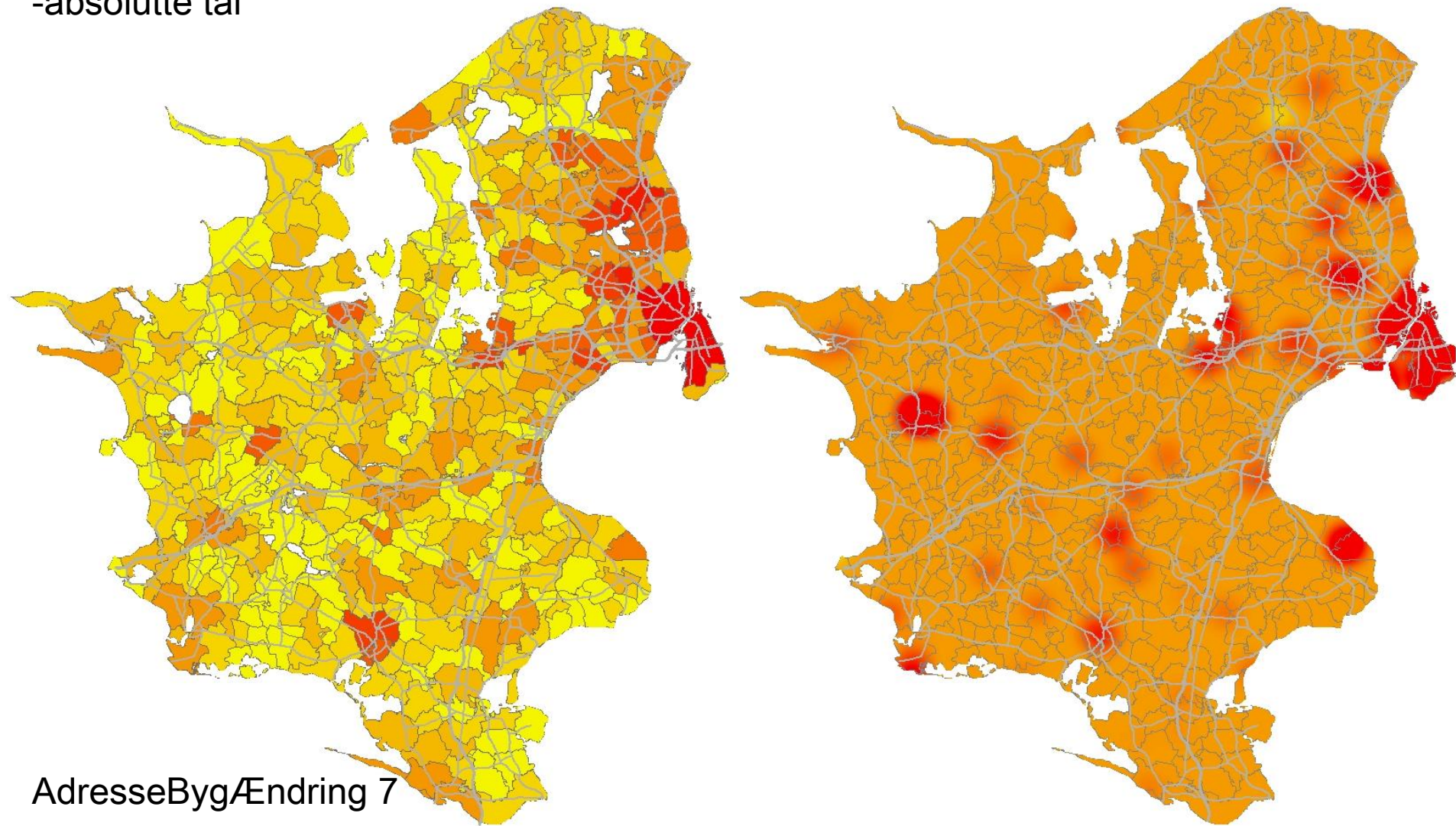
AdresseBygÆndring 5

Lokalisering af nuværende boligbyggeri – rød er megen aktivitet [over orange til gul]  
-absolutte tal





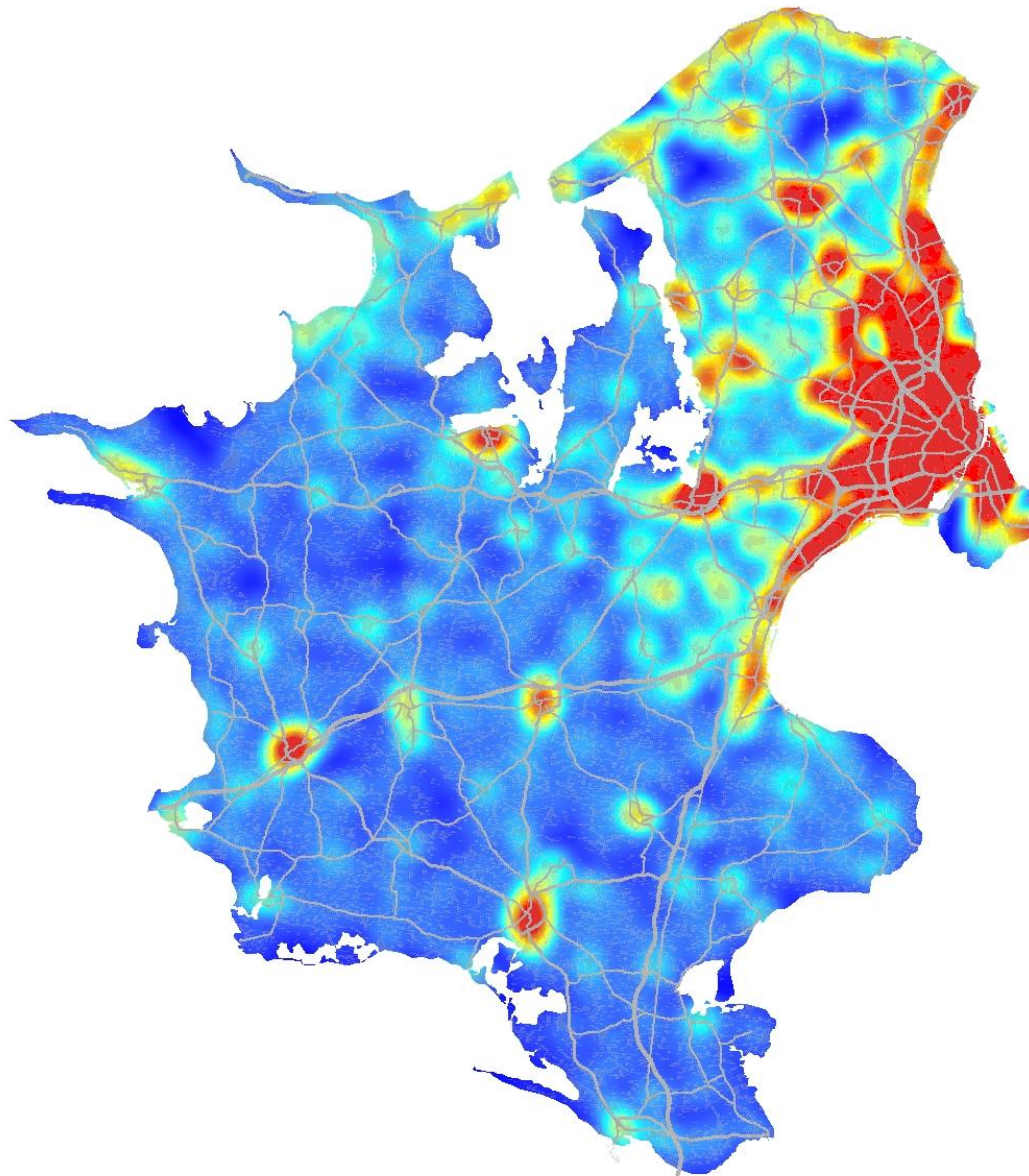
Lokalisering af nuværende erhvervsbyggeri - rød er megen aktivitet [over orange til gul]  
-absolutte tal



## Skala er tydeligvis afgørende

- Globalt
- Regionalt
- Lokalt

...flere eksempler/ideer: Ejendomsværdi.



## Ejendomsværdi 2005

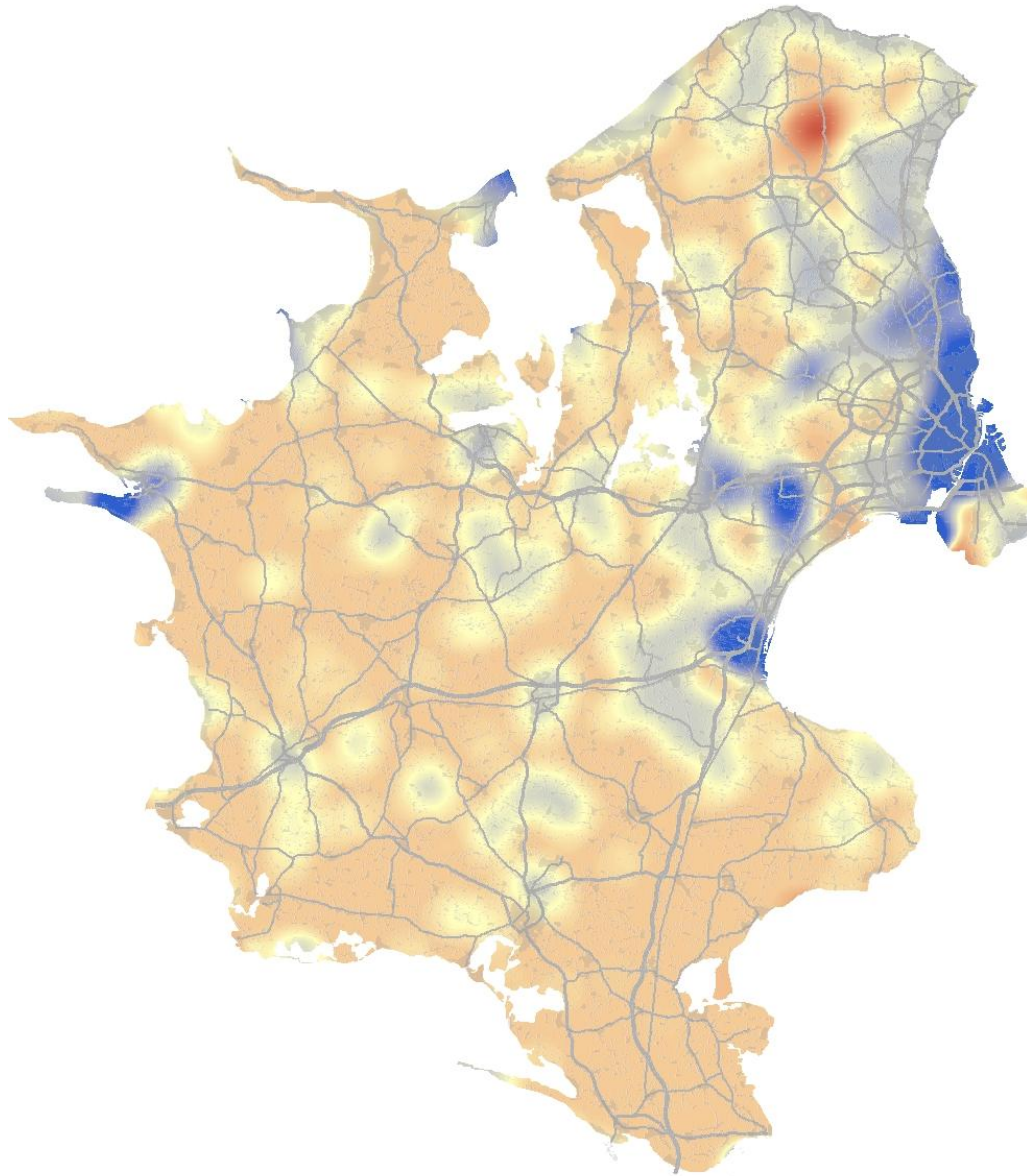
Et cirkulært *gennemsnit* med en diameter på 750 meter.

Rød store værdier over gul til blå.

Komparativitet.

Et statisk billede.

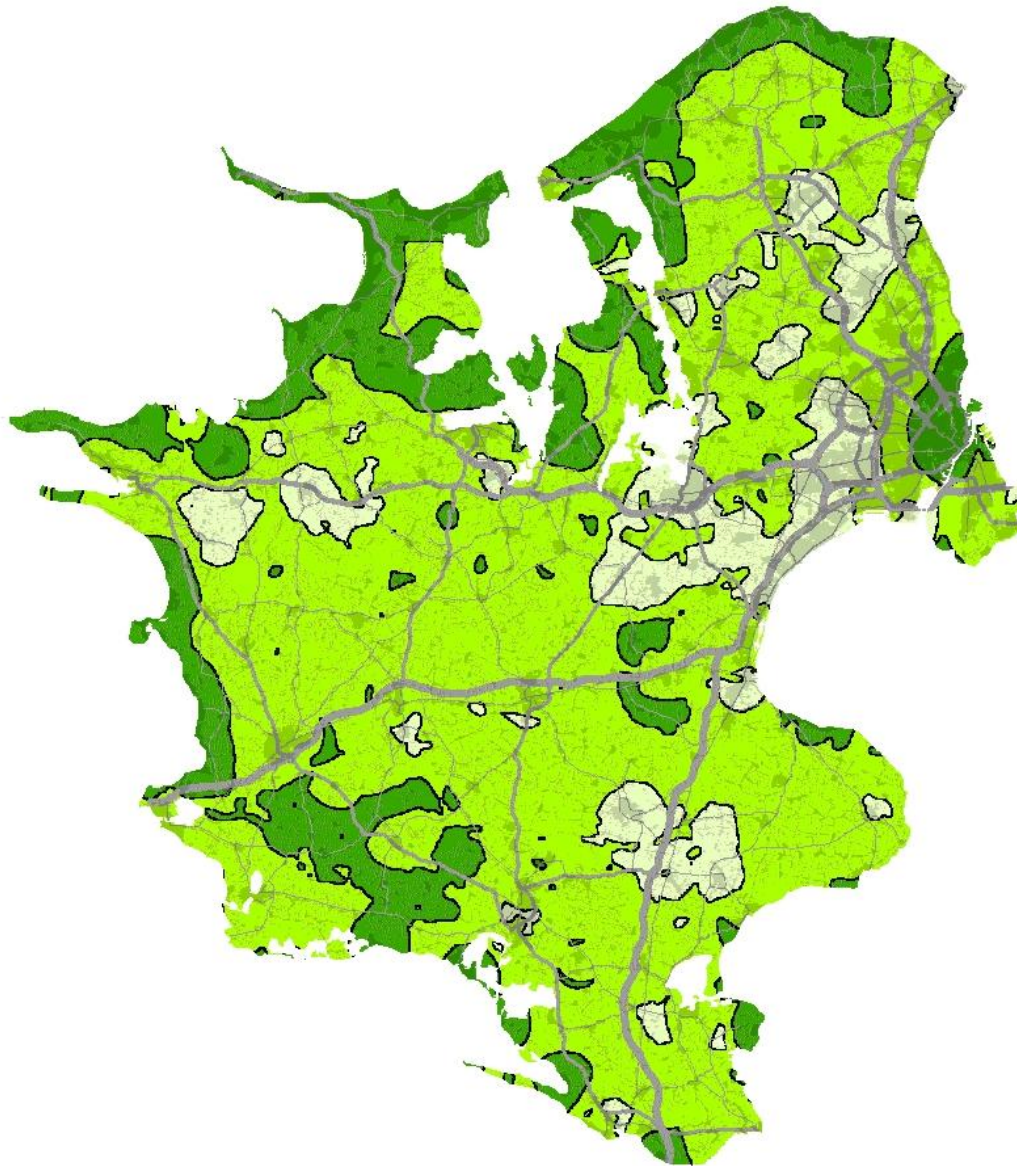




## Udviklingen i Ejendoms- Vurderingen fra 2003-2005

Absolutte værdier.

Blå er størst stigning i  
kr., gående over gul til  
rosa.



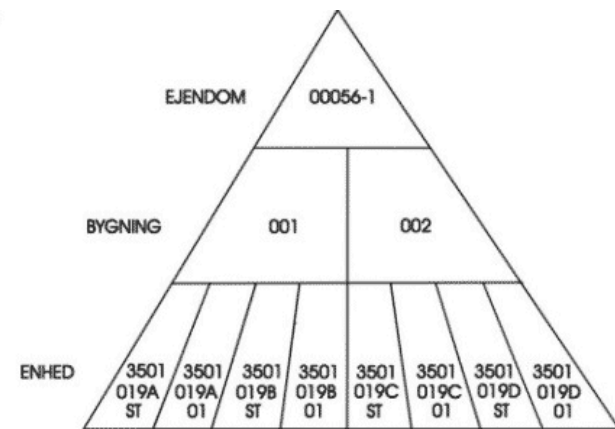
Ejendomsværdi ændring fra  
2003 til 2005 i procent.

Des mere grøn des større stigning

Hvad er det man vil fortælle?

## [Samlet] Erhvervs- og boligareal fra BBR

- Basisdata fra bbr-bygningsregistret
- Aggregeret/summeret på ejendomsniveau
- Koblet til et adressepunkt
- Aggregeret på hektar-celle niveau



## Eksempel på konkret indhold i et enkelt felt i BBR-bygning's registret.

### Bygninger til helårsbeboelse.

- 110 Stuehus til landbrugsejendom.
- 120 Fritliggende eenfamilieshus (parcelhus).
- 130 Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).
- 140 Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder to-familiehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).
- 150 Kollegium.
- 160 Døgninstitution (plejehjem, alderdomshjem, børne- eller ungdomshjem).
- 190 Anden bygning til helårsbeboelse.

### Produktions- og lagerbygninger i forbindelse med landbrug, industri, håndværk, offentlige værker o. lign.

- 210 Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende landbrug, gartneri, råstofudvinding o. lign.
- 220 Bygning til erhvervsmæssig produktion vedrørende industri, håndværk m.v. (fabrik, værksted o. lign.).
- 230 El-, gas-, vand- eller varmeværk, forbrændingsanstalt m.v..
- 290 Anden bygning til landbrug, industri etc.

### Bygninger til handel, transport, kontor, liberale erhverv, servicevirksomhed o. lign.

- 310 Transport- og garageanlæg (fragtmandshal, lufthavnsbygning, banegårdsbygning, parkeringshus). Garage med plads til et eller to køretøjer registreres med anvendelseskode 910.
- 320 Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration.
- 330 Bygning til hotel, restaurant, vaskeri, frisør og anden servicevirksomhed.
- 390 Anden bygning til transport, handel etc.

### Bygninger til kulturelle formål samt institutioner.

- 410 Bygning til biograf, teater, erhvervsmæssig udstilling, bibliotek, museum, kirke o. lign.
- 420 Bygning til undervisning og forskning (skole, gymnasium, forskningslaboratorium o. lign.).
- 430 Bygning til hospital, sygehjem, fødeklinik o. lign.
- 440 Bygning til daginstitution.
- 490 Bygning til anden institution, herunder kaserne, fængsel o. lign.

### Bygninger til fritidsformål.

- 510 Sommerhus.
- 520 Bygning til ferieformål m.v., bortset fra sommerhus (feriekoloni, vandrehjem o. lign.).
- 530 Bygning i forbindelse med idrætsudøvelse (klubhus, idrætshal, svømmehal o. lign.).
- 540 Kolonihavehus.
- 590 Anden bygning til fritidsformål.

### Mindre bygninger til garageformål, opbevaring m.v.

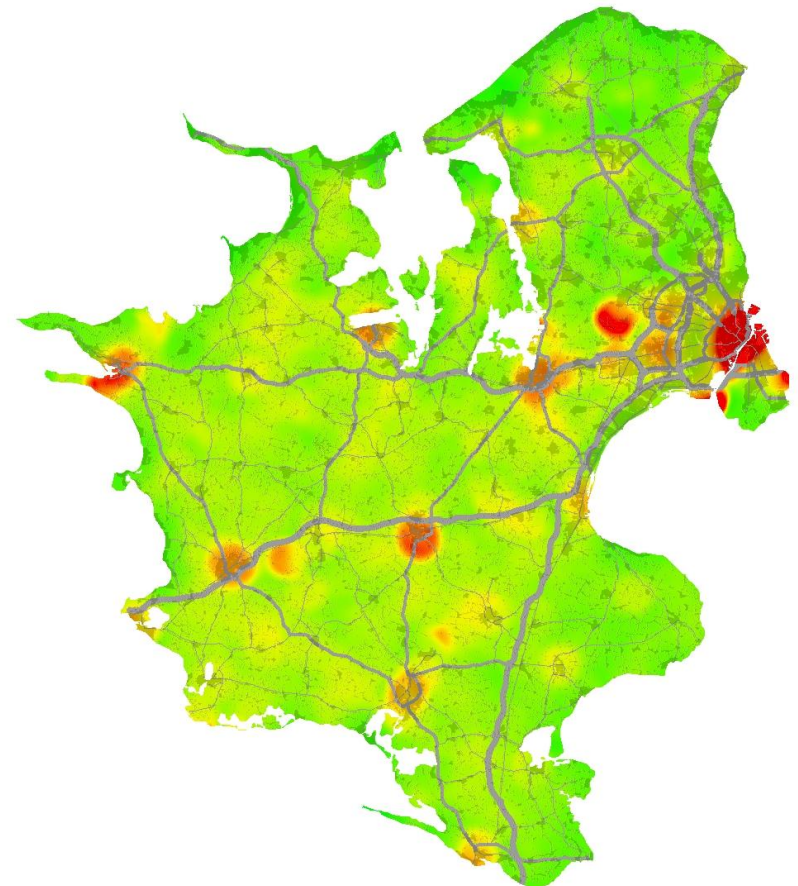
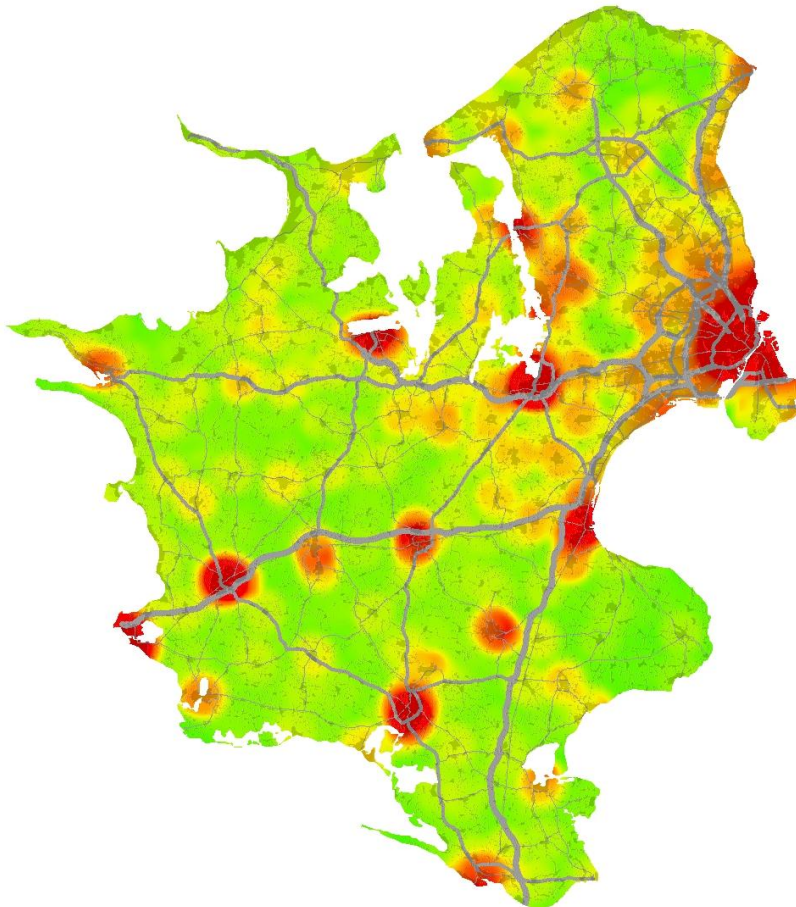
- 910 Garage med plads til et eller to køretøjer.
- 920 Carport.
- 930 Udhus.

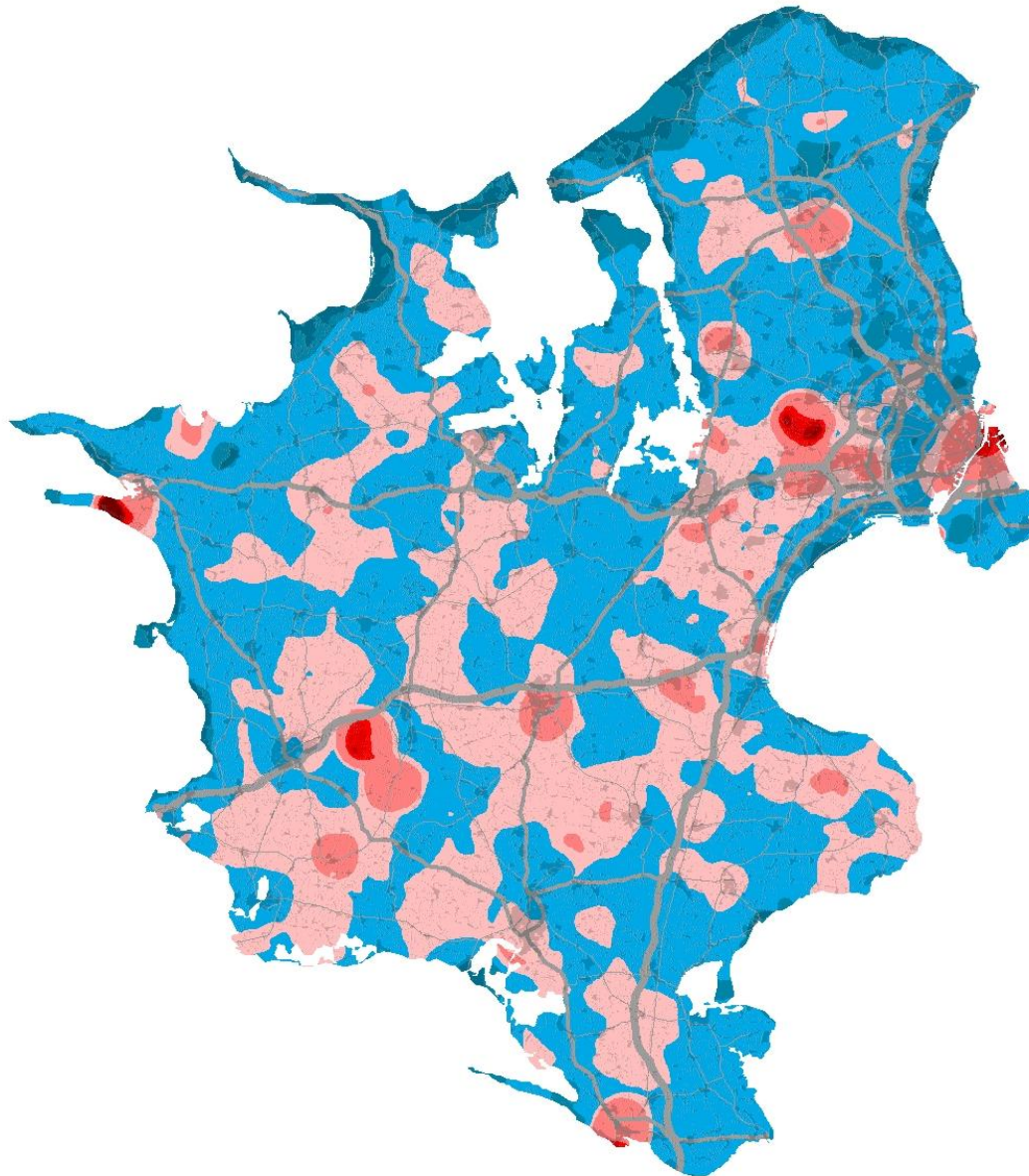


## Boligkvadratmeter

## Erhvervskvadratmeter

[Rød er mest, grøn er mindst]

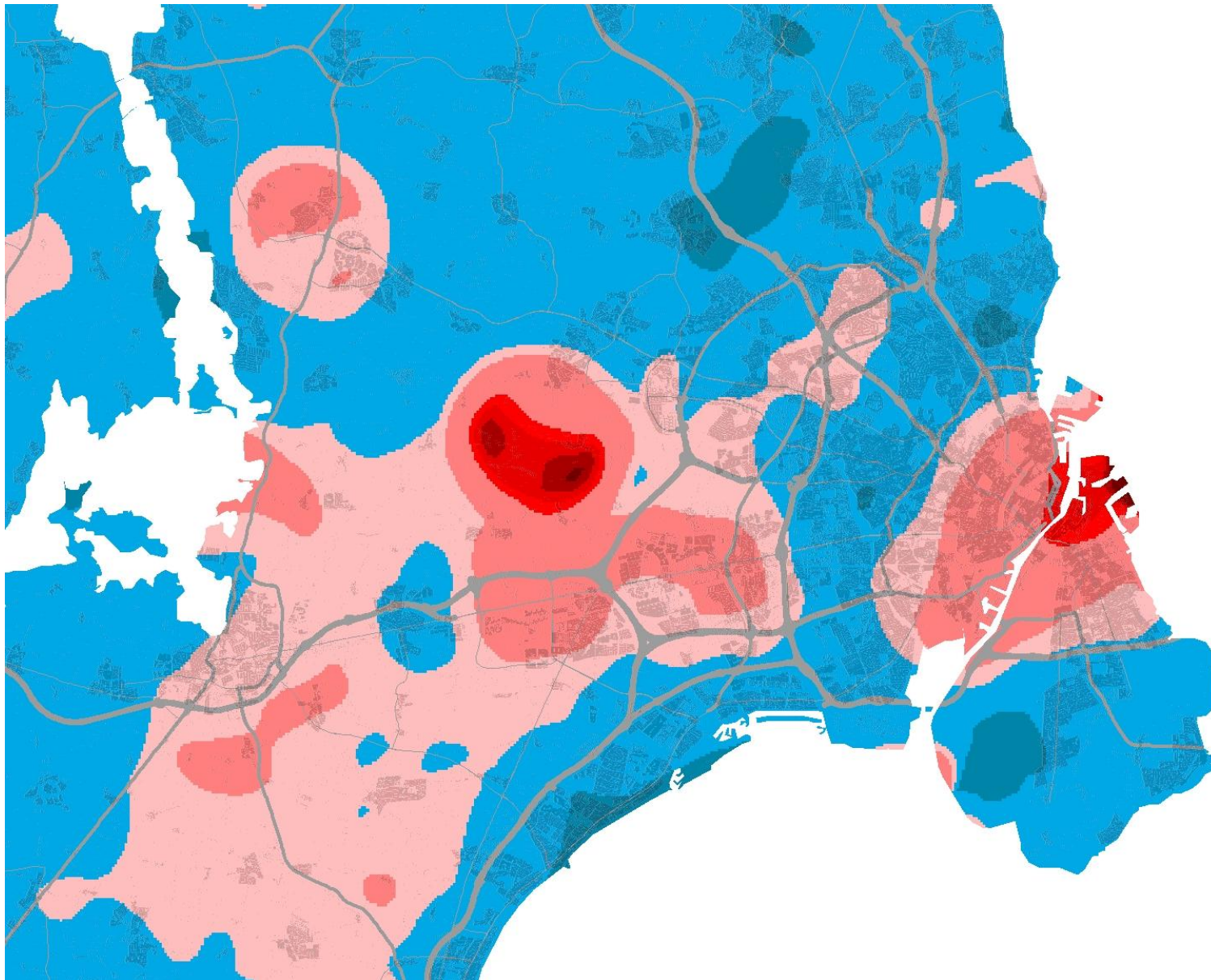




Forholdet mellem  
erhvervs- og boligareal

Forholdsmæssig er der mest  
erhvervs areal i de røde  
områder, og mest bolig i de blå  
områder.



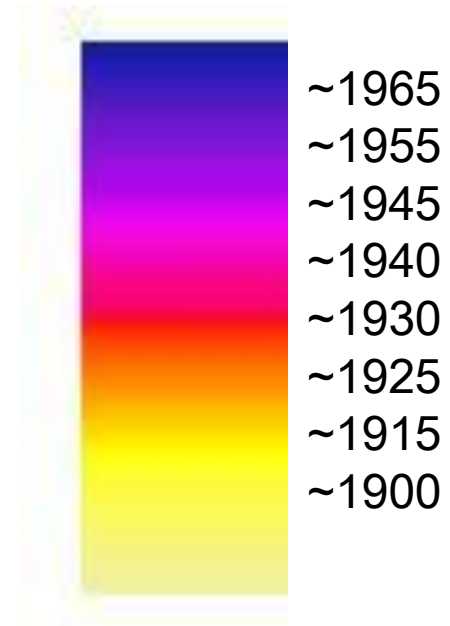
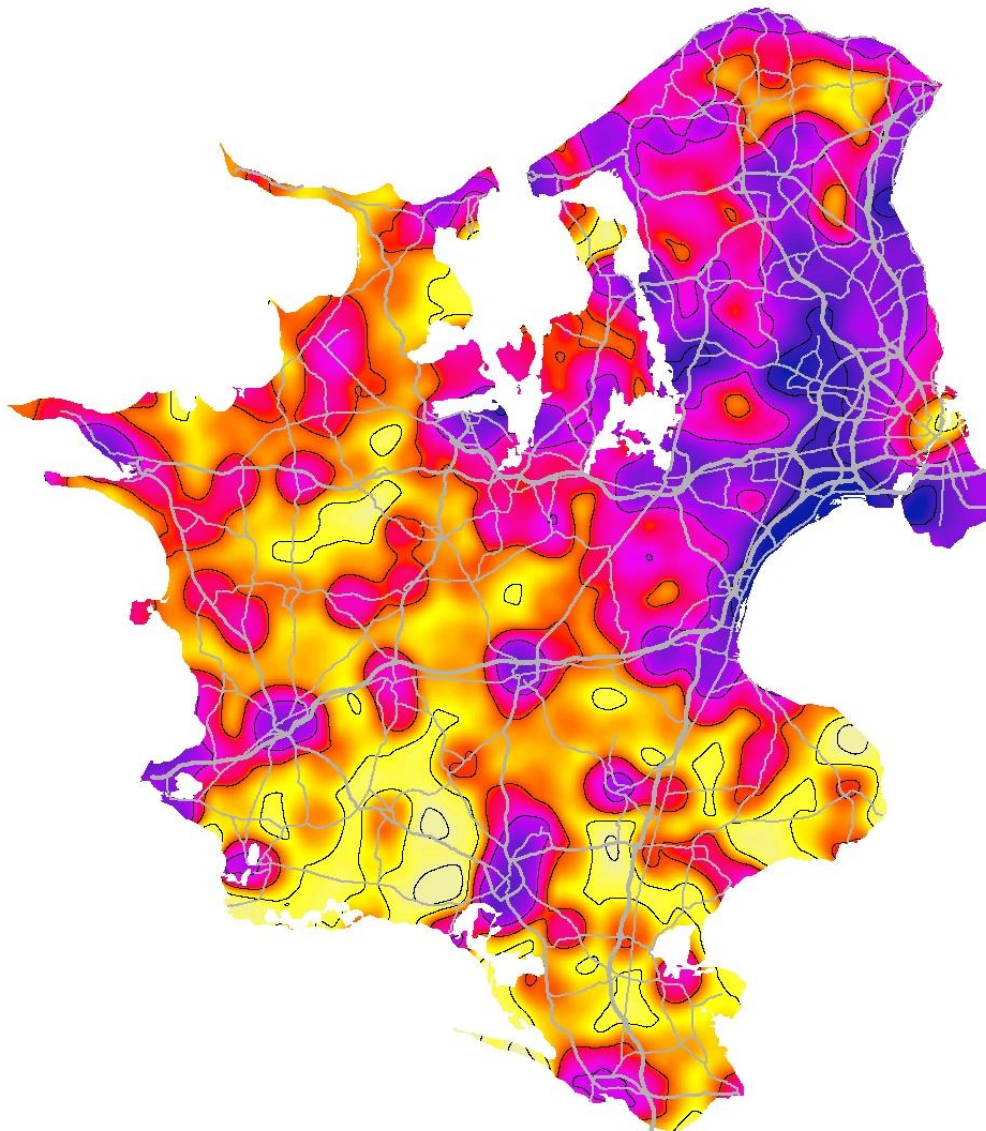


Opførselsår.....



## Opførselsår

1,5 mil. Bygninger  
530.000 med helårs beboelses kode  
483.000 med bygningsnummer 1

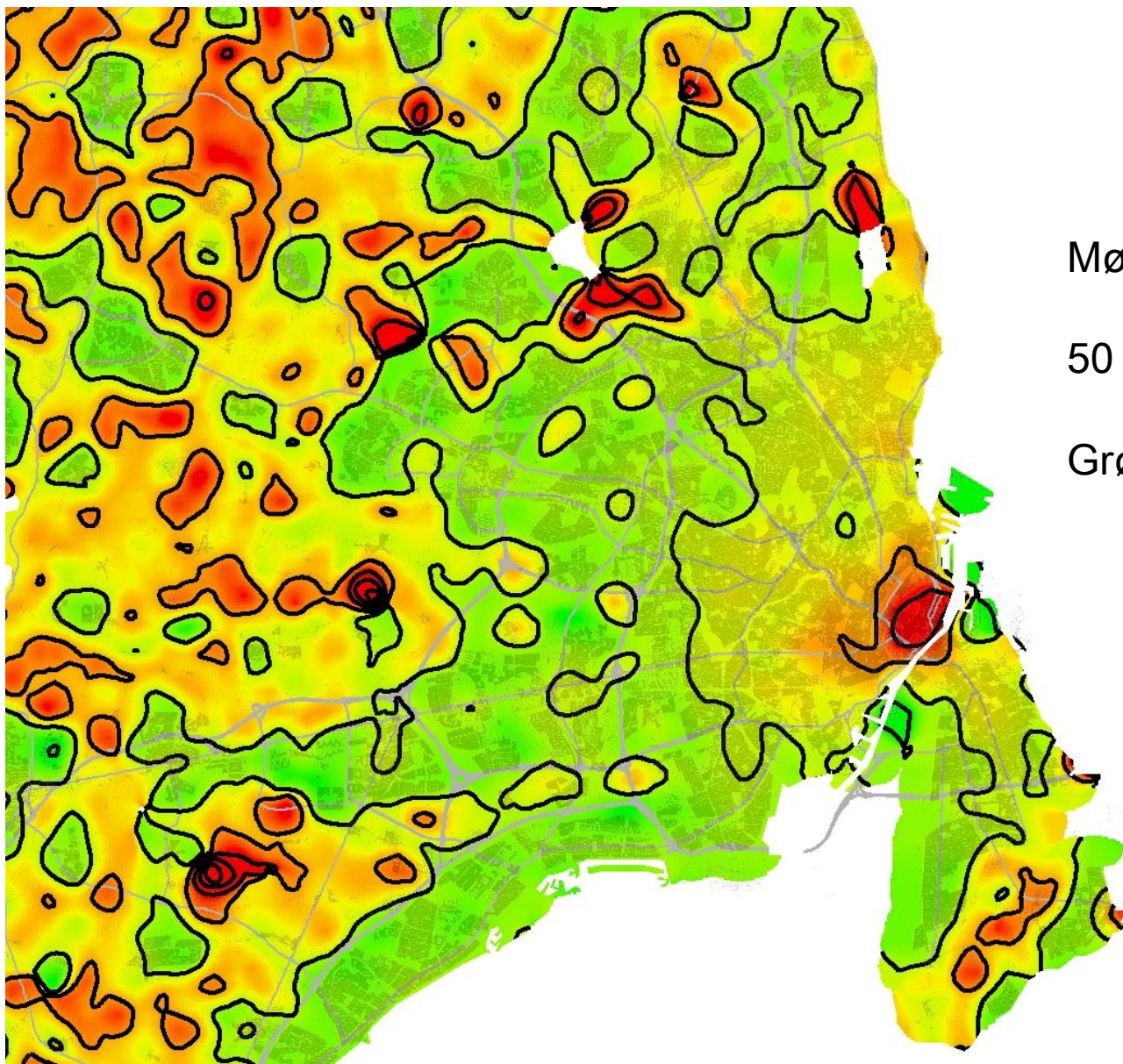


## Opførselsår

Mørk rød 1800 - 1850

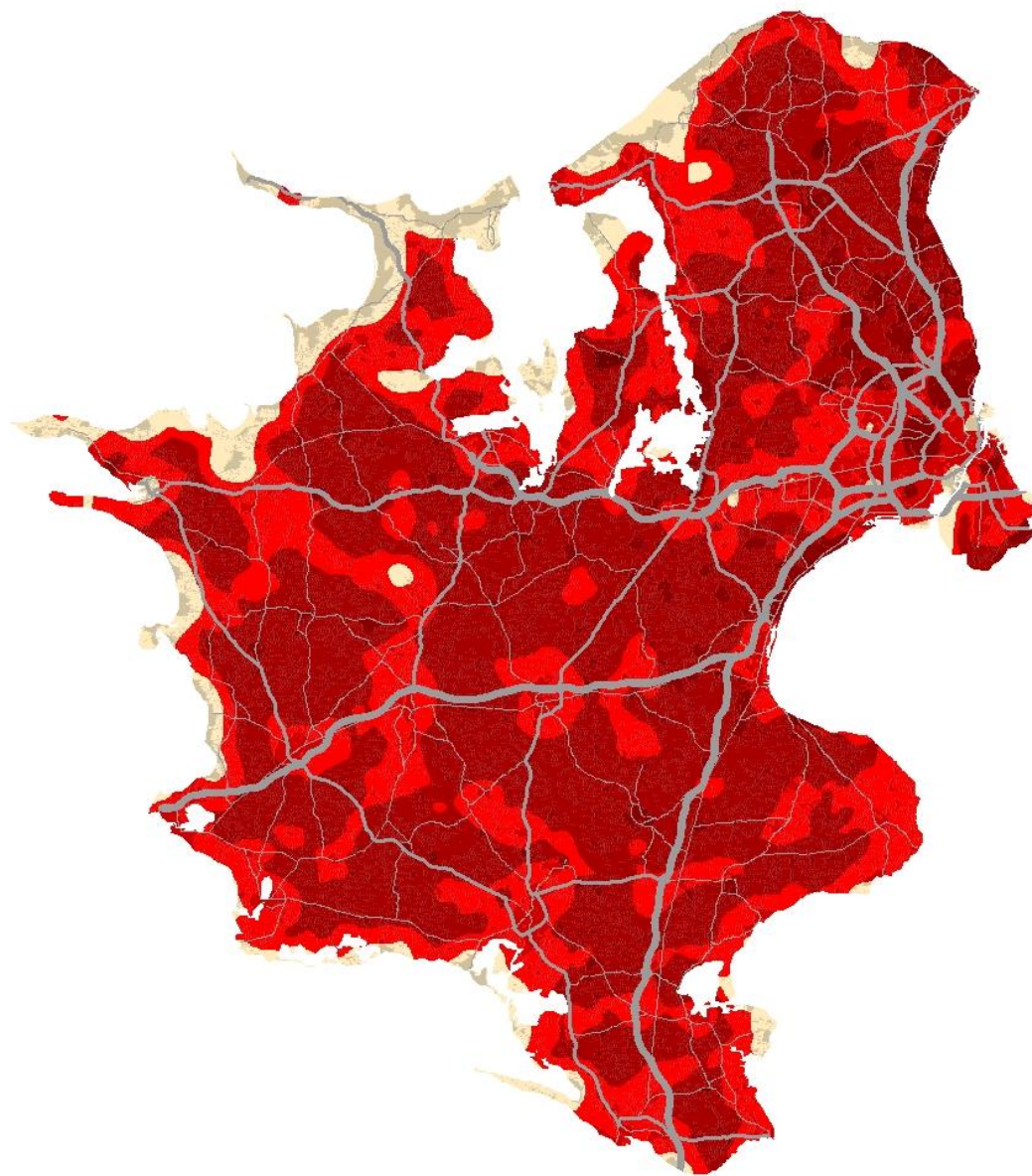
50 års intervaller

Grønt 1950 - 2000



## Data om 'nat' befolkning og antal husstande





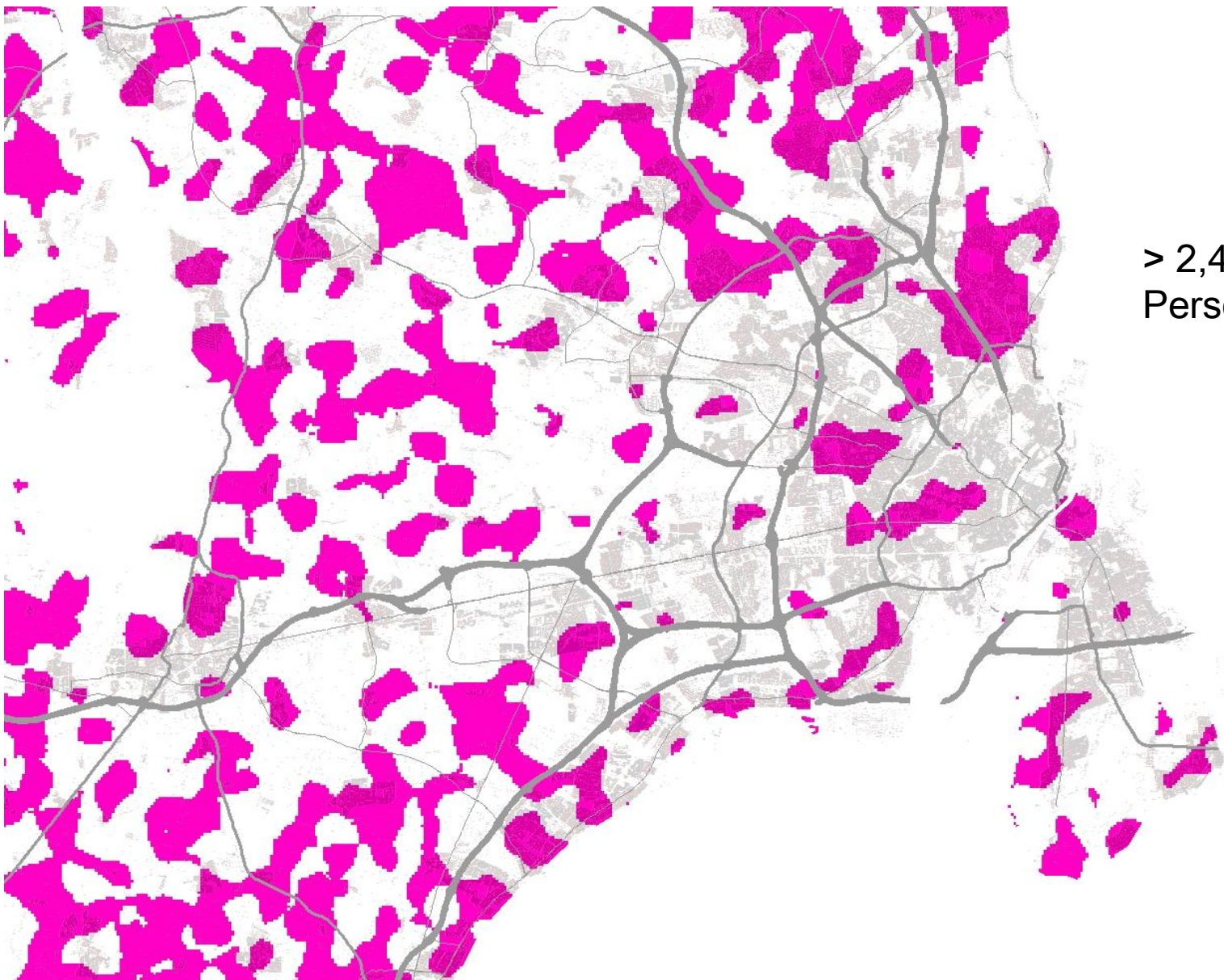
## Personer pr. husstand

< 1,7  
1,7 - 2,1  
> 2,1

*Globalt*

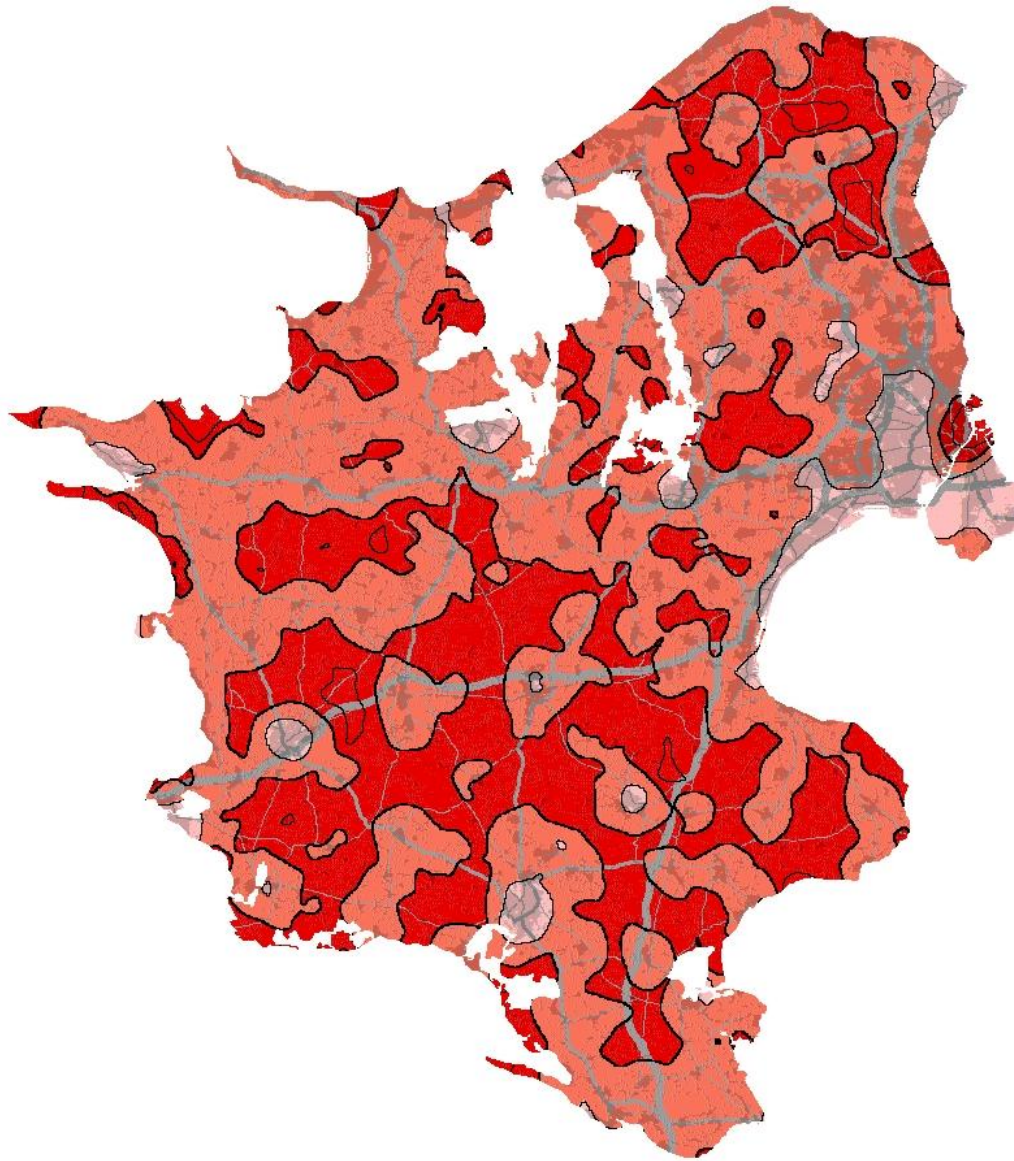
*Regionalt*

> 2,4  
Person pr. husstand



## Ejendomsværdi pr. person





Ejendomsvurderingen delt med  
antal personer der bor det  
pågældende sted! – 3 klasser

Des mere rød des mere værdi [kr.!]  
pr. person